

## PERSBERICHT

*Voorburg, 8 maart 2017*

### **Manifest Binnenstedelijke Gebiedstransformaties aangeboden**

**Steden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties slaan de handen ineen voor grootschalige woningbouw op verouderde terreinen binnen de steden. In het Manifest Binnenstedelijke Gebiedstransformaties hebben ze vastgelegd hoe ze meerjarige samenwerking aangaan en de krachten slim bundelen om de woningbouw in de steden te versnellen en op te schalen. Zij vragen aan het Rijk om mee te investeren. Vier Kamerleden van PvdA, VVD, D66 en GroenLinks ontvingen vandaag het Manifest uit handen van Jop Fackeldey van de G32, het netwerk van middelgrote steden.**

Volgens de initiatiefnemers van het Manifest blijft het aantal huishoudens in Nederland de komende jaren sterk groeien en daarmee ook de vraag naar nieuwe huizen. Zij willen daarom gebieden binnen de steden die niet of nauwelijks meer gebruikt worden, benutten voor woningbouw. Het gaat onder andere om verouderde bedrijventerreinen en spoorwegen en havenemplacementen, waar op grote schaal nieuwe woonbuurten met voorzieningen gebouwd kunnen worden. Het voordeel van binnenstedelijke woningbouw is volgens de initiatiefnemers dat daarmee ook meteen energiezuiniger en duurzamer gebouwd wordt, het gebruik van de auto wordt teruggedrongen, nieuwe banen gecreëerd worden en er meer betaalbare woningen beschikbaar komen voor huishoudens die graag in de stad willen wonen. Van belang is ook dat door meer woningen binnen de steden te bouwen, er minder huizen in nieuwe buitenwijken aan de randen van de steden gebouwd hoeven te worden.

### **Meerjarige samenwerking**

Volgens de ondertekenaars van het Manifest kost het transformeren van verouderde, binnenstedelijke terreinen naar nieuwe woonwijken veel geld, duurt het vaak erg lang en is het ook bijzonder risicovol. Om dat proces te versnellen en op te schalen is het voor projectontwikkelaars, beleggers, woningcorporaties en bewonersgroepen erg belangrijk dat gemeenten duidelijker van te voren aangeven op welke transformatiegebieden zij hun menskracht en geld willen inzetten. Maar ook dat gemeenten daaraan vast blijven houden, ook als er onverhoopt een nieuwe crisis op de woningmarkt komt of als er een nieuwe gemeenteraad en andere wethouders komen met andere politieke wensen. Omgekeerd is het voor gemeenten van belang dat zij op de marktpartijen kunnen blijven rekenen. In het Manifest spreken partijen af dat ze nieuwe vormen van samenwerking aangaan, om over en weer elkaar meer zekerheid te geven, waardoor ze meer geld en menskracht vrij kunnen maken om in de binnenstedelijke woonopgave te investeren. Daarbij zeggen ze ook volop gebruik te zullen maken van de mogelijkheden die de nieuwe Omgevingswet gaat bieden.

### **Rijk en provincies: doe mee!**

De ondertekenaars vragen aan het Rijk en provincies om mee te investeren in die grootschalige binnenstedelijke woningbouw. Zij willen samen met hen een Intensiveringsprogramma Binnenstedelijke Gebiedstransformaties in het leven roepen, met daarin duidelijke afspraken over doelstellingen, randvoorwaarden en gelden. De gemeenten vragen in het Manifest meer vrijheid in het besteden van gelden afkomstig uit fondsen van

het Rijk en de provincies waarover ze al kunnen beschikken, maar die nu nog geormerkt zijn. Daarnaast vragen ze aan het Rijk een financiële bijdrage met het oog op de (deels) onrendabele investeringen in noodzakelijke infrastructurele aanpassingen, voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer en bovenmatige kosten in verband met de aankoop van gronden en het uitvoeren van omvangrijke milieusaneringen, bijvoorbeeld als gevolg van bodemvervuiling. De initiatiefnemers realiseren zich dat het leeuwendeel van de investeringen door marktpartijen en gemeenten gepleegd moet worden. Maar zo merken zij op, die komen niet of slechts gedeeltelijk van de grond als het Rijk niet ook mee investeert.

### **Debat potentie binnenstedelijke transformatie**

Het Manifest, ondertekend door G32, Gemeente Utrecht, NEPROM, Bouwend Nederland, IVBN, NVB en Natuurmonumenten, werd vanmiddag in Utrecht aangeboden aan de (kandidaat) Kamerleden Roald van der Linde (VVD), Albert de Vries (PvdA), Suzanne Kröger (GroenLinks) en Kees Verhoeven (D66) tijdens de debatbijeenkomst “Transformatiepotentie Bestaande Stad”.

Tijdens deze bijeenkomst werden de resultaten gepresenteerd van een onderzoek dat werd uitgevoerd in opdracht van BPD, NEPROM, G32, BNG en de Leerstoel Gebiedsontwikkeling (TU Delft). In dit onderzoek, uitgevoerd door Brink Management & Advies, werd onderzocht hoe groot de werkelijke transformatiepotentie is als ook rekening wordt gehouden met de kwalitatieve woningvraag, de financiële haalbaarheid en factoren als tijd, complexiteit en organiserend vermogen. Dat blijkt maximaal één derde te zijn van de totale woningvraag van Nederland. Het onderzoek bouwt voort op eerder onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), waaruit bleek dat in de komende decennia in theorie 35% tot 80% van de woningbehoefte kan worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied.